

도시관리계획(용도지역, 용도지구, 용도구역) 결정 (변경)안 심사보고서

2014. 12. 17.(수)

건설교통위원회

1. 심사경과

가. 제안일자 : 2014. 11. .

나. 제안자 : 인천광역시

다. 회부일자 : 2014. 11. .

라. 상정일자 : 2014. 12. 17.(제220회 정례회 제7차 건설교통위원회)

- 제안설명 : 도시계획국장 하 명 국
- 검토보고 : 건설교통수석전문위원 임 현 기
- 질의 및 토론
- 원안과 의견을 같이하기로 함

2. 제안설명 요지

가. 제안이유

- 개발제한구역의 해제를 통한 소래어시장 현대화사업을 추진하고자 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제7조 및 동법 시행령 제5조와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 동법 시행령 제22조 규정에 따라 도시관리계획(용도지역, 용도지구, 용도구역) 결정(변경)을 위하여 시의회 의견을 청취하고자 함

나. 주요골자

- 위 치 : 인천광역시 남동구 논현동 111-168번지 일원
- 규 모 : 5,496㎡(GB 해제 4,611㎡, GB외 자연녹지 885㎡)
- 사업기간 : 2014년 ~ 2018년

- 사 업 비 : 약419억원(공사비 159, 보상비 243, 기타 17)
- 시 행 자 : 남동구청장
- 시의회 의견청취 내용
 - 용도지역 변경 : 자연녹지지역 ⇒ 상업지역(5,053㎡)
 - 용도지구 지정 : 방화지구(5,053㎡)
 - 용도구역 변경 : 개발제한구역 해제(4,611㎡)

3. 전문위원 검토보고 요지

- 소래어시장의 현대화사업을 추진하고자 개발제한구역 해제 등 용도구역, 용도지역, 용도지구를 변경 결정하고자 하는 사랑에 대하여는 이견이 없음.
- 다만, 개발제한구역 해제 면적(4,611㎡)과 용도지역 변경면적(5,053㎡)이 상이한 사항에 대한 설명이 필요합니다.
- 아울러, 소래어시장 현대화사업의 사업방식 등 사업내용 및 향후 추진일정에 대한 설명이 필요.

4. 질의 및 답변요지

• 최석정 의원

- 개발제한구역 해제 면적과 어시장 현대화사업의 면적 차이가 발생하는 이유는?
 - ⇒ 공원부지로 인한 것임.
- 보상비 243억원인데, 단위면적당 얼마 정도인가?
 - ⇒ 평당 1,500만원 정도임.
- 소유자 현황은?
 - ⇒ 수협, 민간, 기재부, 남동구 등 4개 기관이 소유하고 있음.
- 보상비가 너무 많은 것 같은데, 공시지가는 얼마인가?
 - ⇒ 총 80억원 정도임.
- 영업보상비가 많이 차지하는 것 같은데?
 - ⇒ 판례에 의하면 영업권을 인정해줄 수 밖에 없는 상황임.

◦ 손철운 의원

- 개인 사유지는 면적이 얼마인가?
⇒ 370㎡임
- 영업보상 문제로 협의에 난항이 예상되는데?
⇒ 예상이 되는 문제임.
- 초기에 예상되는 문제를 확실히 정리해야할 것 같음.
⇒ 상인들과 협의를 잘 하겠음.

◦ 김경선 의원

- 남동구의 재원 확보계획이 원활하지 않아 구에서 시에 지원을 요청할 가능성은 없는 것인가?
⇒ 구에서는 국비 지원을 요청할 계획임.
- 일부 상업지역으로 변경하는 것이 특혜의 소지는 없겠는가?
⇒ 개인 사유지는 1필지 밖에 안되어 특혜 소지는 없다고 생각함.

◦ 신은호 의원

- 의견청취가 어떤 법적 효력을 갖는가?
⇒ 말 그대로 의견 청취임.
- 진행과정의 예상되는 난제는 무엇인가?
⇒ 공사기간 중의 영업보상 요구, 상인간 의견 충돌 등이 있음.
- 전체 점포수가 몇 개인가?
⇒ 332개임
- 향후 시비가 투입되지 않도록 관리해주시기 바람.
⇒ 알겠음.

◦ 김금용 의원

- 다양한 영향평가에 대한 문제점은 없는지?
⇒ 큰 문제는 없음.
- 어시장과 가장 가까운 아파트와는 거리가 어느정도 인가?
⇒ 300~500미터 정도 됨.
- 연안부두 어시장이 악취나 소음으로 인한 민원이 많았으므로, 이에 대한 대책도 필요할 것임.
⇒ 그렇게 하겠음.

5. 토론요지

가. 찬 성 : 김금용, 김경선, 신은호, 최석정, 손철운, 이도형 의원

나. 반 대 : 없음

6. 심사결과

○ 원안가결(재석위원 : 6명, 찬성 : 6명, 반대 : 0명)

7. 기타

○ 특이사항 없음

붙임 도시관리계획(용도지역, 용도지구, 용도구역) 결정 (변경)안 1부.

도시관리계획(용도지역, 용도지구, 용도구역) 결정(변경)안

- 소래어시장 현대화사업 -

1. 제안이유

- 개발제한구역의 해제를 통한 소래어시장 현대화사업을 추진하고자 「개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별조치법」 제7조 및 동법 시행령 제5조와 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제28조 및 동법 시행령 제22조 규정에 따라 도시관리계획(용도지역, 용도지구, 용도구역) 결정(변경)을 위하여 시의회 의견을 청취하고자 함

2. 주요내용

- 위 치 : 인천광역시 남동구 논현동 111-168번지 일원
- 규 모 : 5,496㎡(GB 해제 4,611㎡, GB외 자연녹지 885㎡)
- 사업기간 : 2014년 ~ 2018년
- 사 업 비 : 약419억원(공사비 159, 보상비 243, 기타 17)
- 시 행 자 : 남동구청장
- 시의회 의견청취 내용
 - 용도지역 변경 : 자연녹지지역 ⇒ 상업지역(5,053㎡)
 - 용도지구 지정 : 방화지구(5,053㎡)
 - 용도구역 변경 : 개발제한구역 해제(4,611㎡)

3. 입안내용

가) 도시관리계획 결정(변경)

○ 용도지역

－ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면 적 (m ²)			비 고
		기 정	변 경	변경후	
도시지역	소 계	255,667,654.1	-	255,667,654.1	
	일반상업지역	17,207,331.5	증) 5,053	17,212,384.5	
	자연녹지지역	238,460,322.6	감) 5,053	238,455,269.6	

주) 기정 : 인천광역시 내부자료 (2014.10.10 현재)

－ 용도지역 결정(변경) 사유서

도면표시 번호	위 치	용도지역		면적(m ²)	용적률(%)	변 경 사 유
		기 정	변 경			
-	남동구 논현동 111-168번지 일원	자 연 녹지지역	일반상업 지 역	5,053	350	소래어시장 현대화사업을 위한 용도지역 변경

○ 용도지구

－ 방화지구 결정 조서

구분	도면표시 번호	지구명	위 치	면적(m ²)	최초결정일	비고
신설	-	소래어시장	남동구 논현동 111-168번지 일원	5,053	-	

－ 방화지구 결정 사유서

도면표시 번호	지구명	변경내용	변 경 사 유
-	소래어시장	신설) 5,053m ²	소방에 지장이 있는 어시장 일원을 방화지구로 지정하여 화재예방 도모

○ 용도구역

－ 개발제한구역 결정(변경) 조서

도면표시 번호	구역명	위 치	면 적 (km ²)			비고
			기 정	변 경	변경후	
-	인천광역시 개발제한구역	남동구 논현동 111-168번지 일원	72.749	감)0.004611	72.744	

– 개발제한구역 결정(변경) 사유서

구분	도면표시 번호	위 치	면적 (km ²)	변 경 사 유
변경	-	남동구 논현동 111-168번지 일원	감)0.004611	소래어시장 현대화사업을 위한 개발제한구역 해제

※ 기정 및 변경 후 총괄 면적은 선행 사업 등으로 결정과정에서 변경 될 수 있음

4. 입안사유

- 소래어시장 일원의 개발제한구역 해제를 통하여 지역특화발전사업을 추진하여 주변지역의 변화되는 상황에 탄력적으로 대처하고 인천의 관광명소로 탈바꿈시키고자 하여 용도지역, 용도지구, 용도구역에 대한 도시관리계획 결정 변경 입안

5. 추진경위

- 2012. 6. 8 : 국토부 협의(해제 입안 추진방안 도출)
- 2012.11. 7 : GB해제 계획수립 및 조사용역 착수(남동구)
- 2012.11.12 : 도시기본계획 시가화예정용지(상업) 반영
- 2013.10.16 : 기존 상인단체 의견 수렴
- 2013.11. 4 ~ 2014. 3.11 : 국토부 사전협의(개발방안 자료 보완)
- 2014. 3.26 : 개발행위허가 제한지역 지정 주민의견청취 공고
- 2014. 5.26 : 개발행위허가 제한지역 지정 고시
- 2014. 5.27 : 개발제한구역 해제 요청서 제출(남동구→인천시)
- 2014. 6.08 : 개발제한구역 해제 요청서 보완 요청(인천시→남동구)
- 2014. 6.26 : 개발제한구역 해제 요청서 보완 제출(남동구→인천시)
- 2014. 7.18 : 도시관리계획 결정(변경)(안) 입안
- 2014. 7.18~ 7.31 : 도시관리계획 결정(변경)(안) 관계기관 협의
- 2014. 7.21~ 8. 4 : 도시관리계획 결정(변경)(안) 열람(공람) 공고
- 2014.10.10 : 관계기관 협의에 따른 조치계획 제출(남동구→인천시)

6. 각종영향분석

○ 교통성 검토

- 사업시행으로 인하여 발생하는 교통상의 제반 문제점을 종합적으로 예측·분석하여 이동성 통행에 지장이 없도록 교통대책 수립

○ 경관성 검토

- 인공 경관적 영향을 최소화하고 주변 경관과의 조화로움 및 연속성 등을 부여하기 위하여 저감방안을 마련하여 시행할 계획임

○ 환경성 검토

- 공사시 공사장내 살수, 세륜시설 설치, 방진막 설치, 차량운행 속도 제한 등 환경관련 민원 사전 방지대책 수립·시행

○ 사전재해영향성 검토

- 자연재해대책법에 의거 사전재해영향성 검토(행정계획) 심의 완료

7. 주민의견청취 및 관련부서 협의

○ 청취기간 : 2014. 7.18 ~ 2014. 8. 4

○ 청취방법 : 일간신문(2개), 시 홈페이지

○ 청취결과 : 의견없음

○ 관련부서 협의내용 : 별첨 1

8. 개발제한구역 해제 적정성 검토

가. 개발제한구역 해제대상지 선정 및 제척기준 적합여부

1) 해제대상지 선정기준 적합 검토

가) 도시관리계획 입안일 기준 3년 이내 착공 가능 여부

⇒ 2017년 착공을 목표로 관련절차 이행중임

나) 경제적 효과가 크고 대규모 기반시설의 설치가 필요한지 여부

⇒ 해제부지 주변에 대규모 신도시가 입지하고 있어 경제적 효과가 큰 지역이며, 수인선 등 기반시설이 갖추어져 있어 대규모 기반시설 추가 설치소요가 적고, 인근에 영동고속도로 및 제2경인고속도가 입지하고 있어 광역교통망이 구축됨

다) 환경평가결과 보존가치가 낮은 지역의 선정 여부

⇒ 대상지 일원이 개발제한구역 종합환경평가등급상 대부분 4~5등급 (83.9%)으로 보존가치가 낮게 분석됨. 일부 1등급지(16.1%)는 현재 제방·도로로 사용

라) 난개발 방지, 상하수도 등 기반시설 공급의 용이성 등을 고려하여 20만㎡ 이상의 규모로서 정형화된 개발이 가능한 지역. 특별한 경우 완화 적용 가능

⇒ 기존에 형성된 소래어시장에 대하여 지역특화 발전사업의 일환으로 수요에 맞는 규모로 현대화 사업을 진행하는 사항으로 대규모 부지는 필요치 않으며, 지역 현안을 해결하기 위해 도시민 여가복지시설로서 소래어시장을 현대화 하는 사업으로 기존 시가지와 인접하여 개발이 가능한 지역인 점 등 개발 규모를 완화적용 할 수 있는 특별한 사유가 있는 지역임

2) 해제대상지 제척기준 및 검토

가) 도시간 연담화(최소폭 5km 이상) 방지를 위하여 보존 필요한 지역

⇒ 인접 도시에서 구역 경계까지 서울방향 12km, 부천방향 8.5km로 연담화 검토 불필요

나) 인접 시·군과의 심각한 갈등초래 여부 또는 인접지역의 급격한 쇠퇴를 일으킬 수 있는 지역

⇒ 오래전부터 기 자연 조성된 수도권 유일의 포구어시장으로 지역경제 활성화로 인근 및 주변 지역까지 긍정적 파급효과 기대

다) 지가의 급등, 투기행위 등 적절한 토지관리가 실패한 지역

⇒ 2014. 5월 이후로 개발행위허가 제한지역으로 지정하였으며, 토지 관리의 문제가 없는 지역임

라) 개발과정에서 대규모 환경훼손이 수반되는 지역

⇒ 환경적으로 보전가치가 낮은 지역으로 재래 어시장이 기 조성되어 운영중인 지역임

- 마) 수질 등 환경적 보전 필요성이 큰 지역 및 용수확보가 곤란한 지역
 - ⇒ 발생 폐수는 하수처리장으로 처리할 예정이며, 해수공급시설을 기 설치하여 운영 중임
- 바) 인접지역의 재개발 곤란 또는 심각한 교통문제 등 도시문제를 크게 악화시킬 우려가 높은 지역
 - ⇒ 인접지역이 이미 개발이 완료되거나 개발계획이 수립된 지역이고 인접지역 개발 당시 기반시설 설치가 완료된 상태임
- 사) 방재지구, 자연재해지구
 - ⇒ 해당 없음

나. 개발제한구역 해제대상지 경계선 설정 적합여부

1) 경계선 설정시 고려사항

- 사업 추진에 필요한 최소 면적으로 경계선 설정
- 맹지, 경계선 관통필지, 소규모 단절토지 미발생, GB연속성 유지 충족
- 용도지역, 지구, 구역 등 경계 및 도시계획시설 고려
- 하천, 구거, 옹벽, 절개지 및 급경사 등 지형·지세 등

2) 경계선 설정 검토

- 육지부 경계, 개발제한구역 경계, 수협건축물 현황 경계 설정

【 경계선 설정도 】



9. 상위계획 및 관련법 검토

가. 상위계획 검토

- 2020년 수도권 광역도시계획
 - 2020년 수도권 광역도시계획상 인천광역시 개발제한구역 해제가능 총량은 9.096km²임. 서운산단 해제물량 0.525km²을 포함하여 7.555km²를 해제하여 잔여량은 1.541km²이며 잔여 물량중 일부를 활용
- 2025년 인천도시기본계획(2012.11)
 - 2025년 인천도시기본계획상 시가화예정용지로 반영된 0.010km² 물량을 활용(소래어시장 관광활성화를 위하여 상업용지로 기 반영)

나. 관련법 검토

1) 국토의 계획 및 이용에 관한 법률

- 지방의회 의견청취 대상(국토계획법 시행령 제22조 제7항 1호)
 - 용도지역, 용도지구 및 용도구역 변경
- 도시·군관리계획 결정권자 (국토계획법 제29조 제2항 2호)
 - 국토교통부장관(개발제한구역의 지정 및 변경에 관한 도시·군관리계획)

2) 도시관리계획 수립지침

- 개발제한구역에서 해제되는 지역의 용도지역을 녹지지역 외의 용도 지역으로 지정하는 경우 장래 개발수요, 개발순위 등을 고려하여 용도지역을 부여하고 동시에 지구단위계획을 수립하여 도로·상하수도 등 기반시설 정비토록 규정(3-1-1-8)
 - ⇒ 지구단위계획구역 지정 및 계획 수립

3) 개발제한구역의 조정을 위한 도시관리계획 변경안 수립지침

- 개발행위허가제한 조치 이행 여부
 - ⇒ 개발행위허가제한 고시(2014.5.26.)

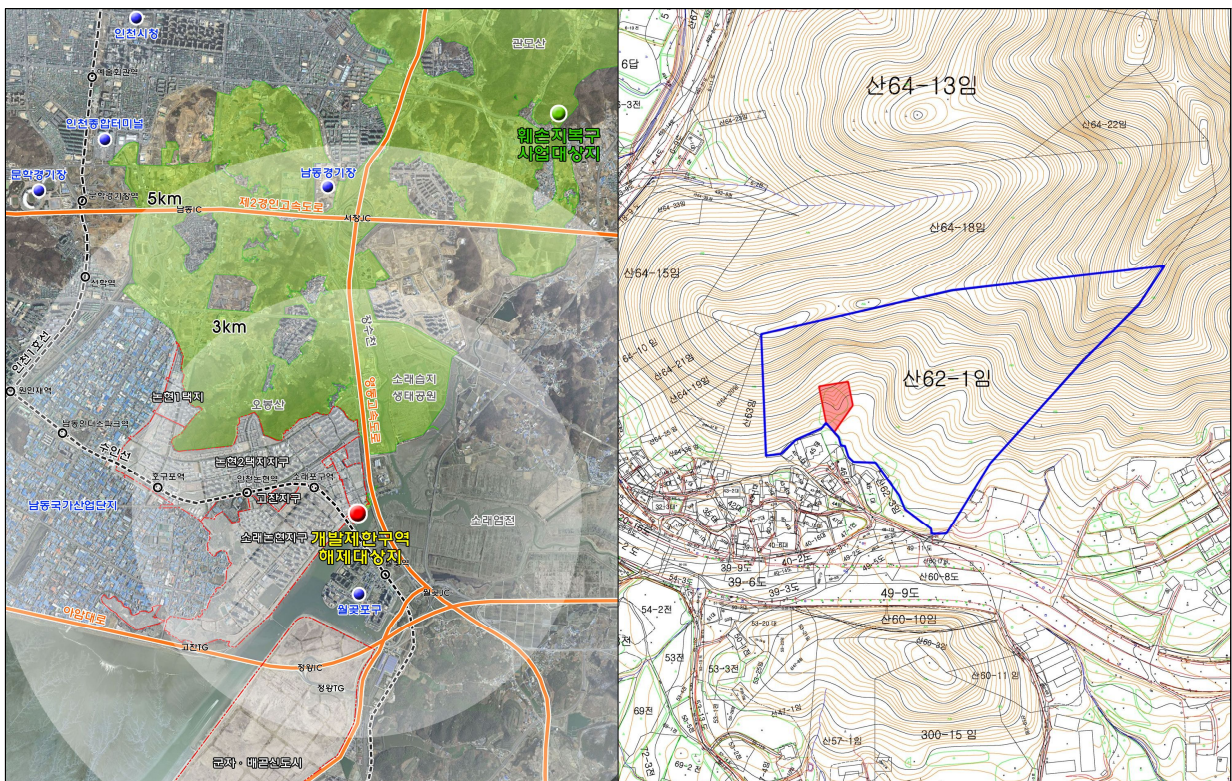
4) 개발제한구역의 훼손지 복구업무 처리규정

- 개발제한구역 해제 면적의 10~20% 범위내에서 대상지를 선정

- 위 치 : 인천광역시 남동구 운연동 산62-1번지 일원
- 면 적 : 885m²(해제대상면적의 19.2%)
- 훼손지복구지역 선정 사유 : 동 부지는 국공유지로서 임야의 용도에 부합하지 않는 농지로 사용
- 훼손지복구 유형 : 원형복구

※ 훼손지 복구(개발제한구역의 지정 및 관리에 관한 특별법 제4조 제4항)

- 개발제한구역 해제 입안시 개발제한구역 안의 훼손된 지역(건축물 또는 공작물 등 각종 시설물이 밀집되어 있거나 다수 산재되어 녹지로서의 기능을 충분히 발휘하기 곤란한 곳을 말하며 이 경우 각종 시설물의 적법 또는 불법여부는 고려하지 아니한다. 이하 "훼손지"라 한다)의 복구계획 등 주변 개발제한구역에 대한 관리방안을 포함하여야 한다. 이 경우 복구하고자 하는 훼손지의 범위는 해제대상지역 면적의 100분의 10부터 100분의 20까지에 상당하는 범위



10. 주변여건 검토내용

구 분	현황 및 문제점	잠재력 및 계획방향 설정
입지여건	<ul style="list-style-type: none"> ○ 인천광역시 남동구 논현동 111-168 일원에 위치 ○ 인천시청 남동측으로 7km 지점 ○ 대상지의 동측으로 영동고속도로와 소래포가 통과하고 북측으로는 아암대로가 지나감 ○ 제3경인고속화도로 및 영동고속도로 입지 ○ 북서측으로 500m내에 소래포구역이 입지하고 있어 수인선, 인천지하철 2호선과 연계활용이 가능 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 인근 영동고속도로, 제3경인고속화 도로를 통해 광역 교통체계와 접근성 용이 ○ 수인선 소래포구역을 통해 주요 이용객의 접근성 용이
자연환경	<ul style="list-style-type: none"> ○ 표고는 5m 미만이 71.4%, 5~10m 미만이 28.6%로 낮음 ○ 경사도는 10° 이하의 평지 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대상지 전체의 표고 및 경사도가 낮은 평탄지로 개발이 용이
인문환경	<ul style="list-style-type: none"> ○ 대부분 재래시장이 차지하고 있어 거주인구는 거의 없음 ○ 지목상 잡종지의 비율이 87.3% ○ 대상지 중 국·공유지 비율이 87.6% 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 기존 노후화된 재래시장을 철거하고 새로운 시장을 건축하는 사업임
도시계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시계획상 자연녹지지역 및 개발제한구역에 해당됨 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 개발제한구역의 해제가 필요하며 이후 원활한 사업추진과 해당시설에 걸맞는 시설의 입지를 위하여 상업지역으로 변경

11. 기타 (재원 조달 계획)

가. 사업비 산정

구분	금액 (천원)	비율 (%)	비고
합 계	41,920,214	100.0	
공사비	15,944,807	38.0	훼손지 복구 포함
보상비	24,329,045	58.1	
용역비	1,606,022	3.8	
기 타	40,340	0.1	

나. 재원확보계획

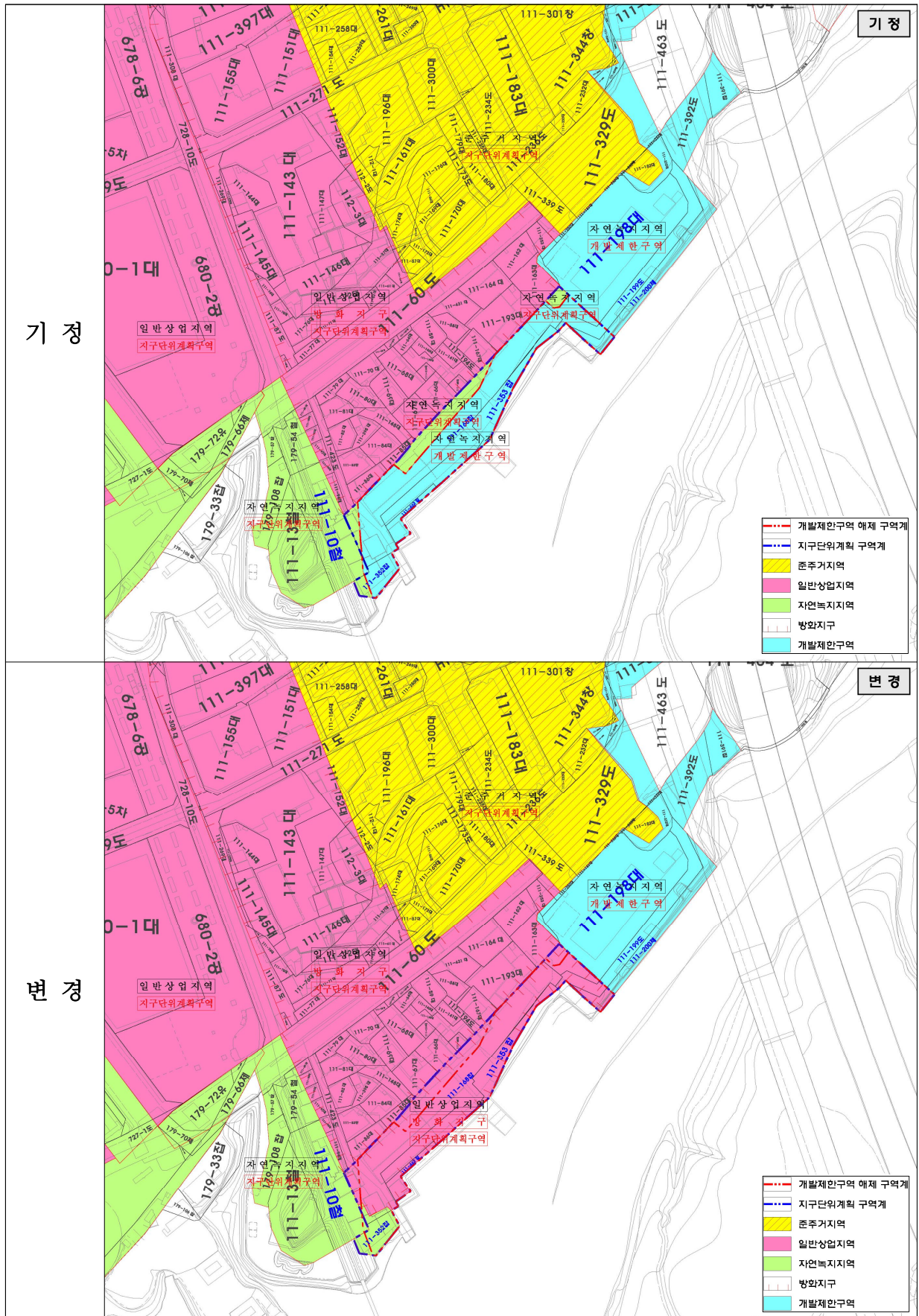
- 사업비 재원은 인천광역시 남동구 자체재원을 투입
 - 지방교부세법 제9조(특별교부세의 교부)에 따라 특별교부세를 신청하여 일부 사업비 충당 예정 (유동적)
- 공유재산 및 물품관리법에 따라 공유재산심의회 심의를 통해 소래어시장 건축물 건축 후 남동구로 기부채납 받는 방식으로 건축하는 경우
 - 남동구 부담 24,988,116천원 (59.6%)
 - 기부채납 16,932,098천원 (40.4%)

붙임 : 1. 위치도 및 관련도면 4부.

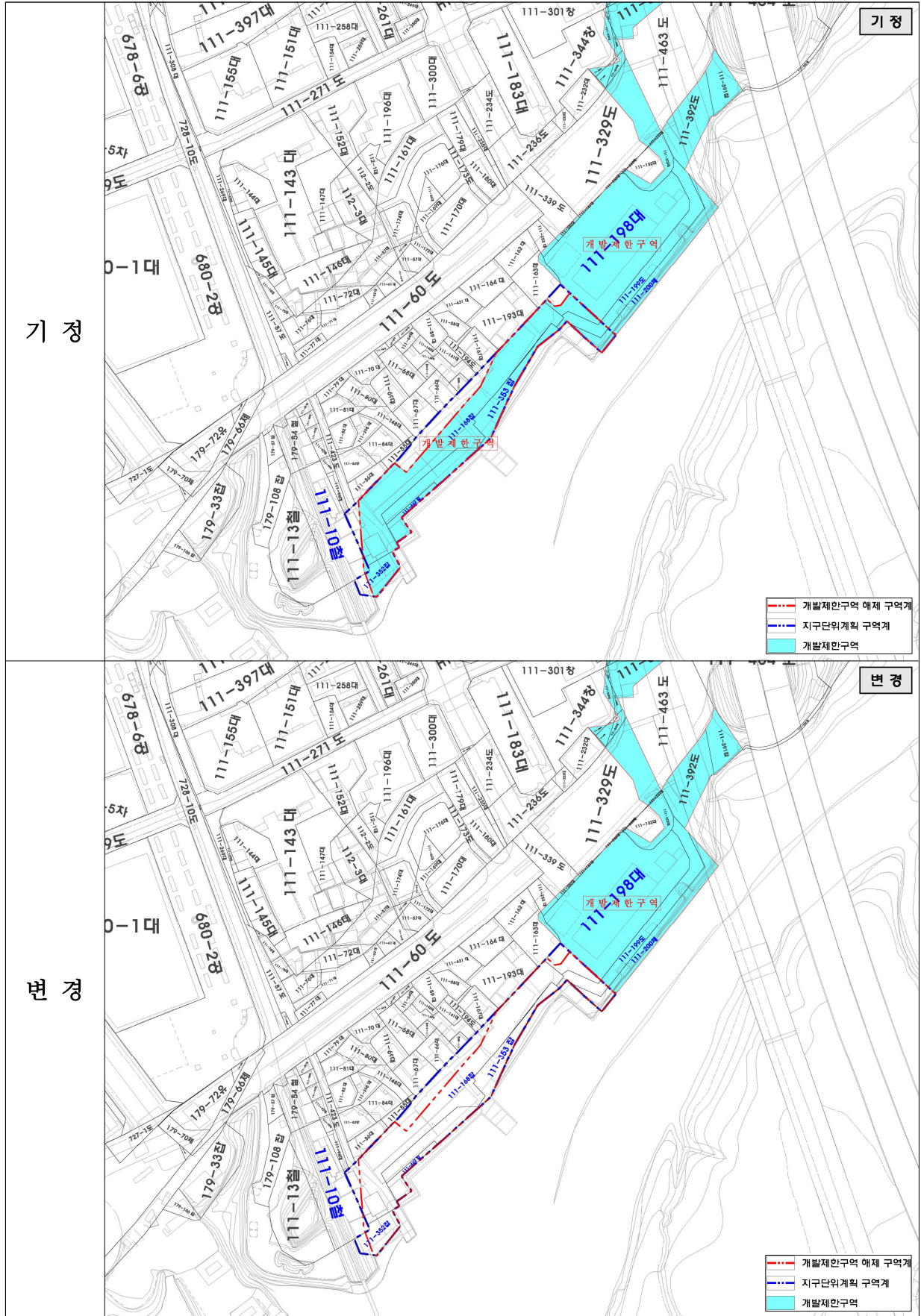
2. 관련 기관(부서) 협의의견에 대한 조치계획 1부.

3. 관계기관 협의 후 토지이용계획 변경 현황 1부. 끝.

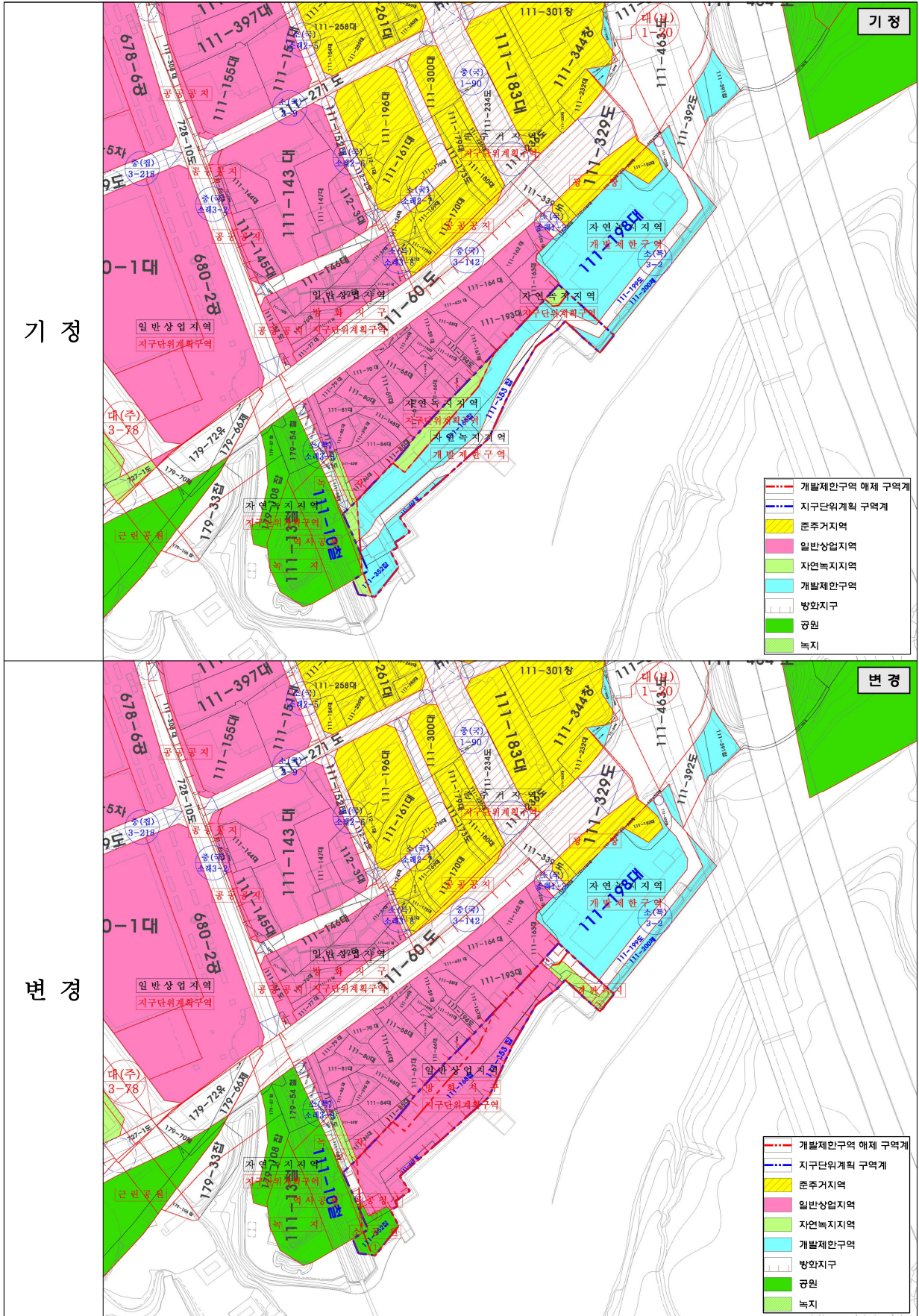
○ 도시관리계획(용도지역) 결정(변경)도



○ 도시관리계획(개발제한구역) 결정(변경)도



○ 도시관리계획 결정(변경)도



< 별첨 2 >

□ 관련 기관(부서) 협의 의견에 대한 조치계획

○ 시 관련부서 의견

관련 부서	검 토 의 견	조치계획	반 영 여 부
도시 디자인 추진단	<ul style="list-style-type: none"> ○ 실시계획 인가 전 또는 건축계획 시 경관성 검토를 통해 도출된 경관영향 저감 방안에 부합하는 구체적인 경관 계획을 수립하여 도시디자인추진단과 협의하여주시기 바람 - 색채, 건축물 형태, 외관디자인, 야간 경관, 가로시설물 디자인 등을 포함하고, 디자인은 universal design, CPTED 기법을 적용하는 것을 권장 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축계획시 경관성 검토를 통해 도출된 경관영향 저감 방안에 부합한 구체적인 경관계획을 수립하여 도시 디자인추진단과 협의하여 반영하겠음 	반영
녹색 에너지 정책과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「에너지이용합리화법」 제10조 및 같은법 시행령 제20조 규정에 따라 일정규모 이상의 에너지를 사용하는 사업을 실시하거나 시설을 설치하려는 자(사업주관자)는 그 사업의 실시와 시설의 설치로 에너지수급에 미칠 영향과 에너지소비로 인한 온실가스(이산화탄소만을 말함)의 배출에 미칠 영향을 분석하고, 소요에너지의 공급계획 및 에너지의 합리적 사용과 그 평가에 관한 계획(에너지사용계획)을 수립하여, 그 사업의 실시 또는 시설의 설치 전에 산업통상자원부장관에게 제출(협의)하여야 함 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 소래어시장 현대화시설 실시설계시 에너지사용계획 검토 후, 관련법에 따라 조치하겠음 	반영
문화 재과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업대상지가 시지정문화재 문화재자료 제19호 장도포대지 인근으로서 「문화재보호법」 제13조에 따른 당해 문화재의 현상변경허가처리기준상 제1구역에 해당함으로 신·증축시 「문화재보호법」 제35조 및 「인천광역시 문화재보호조례」 제27조에 따라 문화재위원회의 심의를 통하여 허가를 받아야 하는 지역으로 현상변경허가 대상 여부 등을 관할 구청에 확인하여 절차를 이행 하여야 함 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 남동구 문화체육과 추가 협의 결과, 문화재 현상변경 허가 대상 통보 받았으며 GB해제 후 건설공사 시 관련법에 따라 절차 이행하겠음 	반영

관련 부서	검 토 의 견	조치계획	반 영 여 부
하수과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 해당 구역은 「인천광역시 하수도정비 기본계획 변경(안)」에 의거 분류식 지역이며, 하수도 원인자부담금 부과 대상으로 『인천광역시 사무위임조례』에 의거 해당부서와 협의해야 함 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 분류식으로 하수처리계획하였으며 실시계획 인가시 하수도 원인자부담금에 대하여 해당부서와 협의하겠음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 실시계획 단계에서 인천광역시 하수도 정비 기본계획에 의거한 해당구역 주변의 우수, 오수 처리계획(사업구역 밖의 인근 지역 오수관로 연결계획 포함)을 관련도면 및 수리검토서를 구비하여 별도 협의해야 함 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 실시계획 단계에서 인천광역시 하수도 정비 기본계획에 의거한 해당구역 주변의 우수, 오수 처리계획을 관련도면 및 수리검토서를 구비하여 협의하겠음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 본 사업으로 인한 공공하수도의 부득이한 개축(신·증설 포함) 및 이설이 발생할 경우 사업시행자 부담으로 설치하여야 하며, 하수도법의 행정절차를 이행하여야 함 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 본 사업으로 인하여 공공하수도의 개축(신·증설 포함) 및 이설이 발생할 경우 사업시행자 부담으로 설치하고 하수도법의 행정절차를 이행하겠음 	반영
소방 안전 본부 재난 관리과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 자연재해대책법 시행령 제6조 제1항 별표1에 따라 개별 법령에서 정하는 허가·승인 등을 하고자 하는 경우, 대상규모(부지면적)가 5,000㎡ 이상이면 자연재해대책법 제4에 따른 사전재해영향성검토협의를 하여야 하고, 자연녹지지역을 일반상업지역으로 용도지역 결정(변경) 시에는 사전재해영향성검토 대상임 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사전재해영향성검토서를 첨부하여 제출하였으며 사전재해영향성검토 협의 요청(2014. 07. 24)하여 서면심의(2014.08.13) 후 협의의견에 대한 조치결과 확인 및 협의 완료(2014.09.04)하였음 	반영

○ 구 관련부서 의견

관련 부서	검 토 의 견	조치계획	반 영 여 부
문화 체육과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 사업대상지는 인천광역시 지정 문화재 자료 제19호 장도포대지의 문화재 현상변경허가처리기준 (인천광역시 고시 제2010-112호 2011.04.14)에 따르면 제1구역에 해당하는 위치로 1 구역에서의 건설공사(건축행위 포함) 시에는 인천광역시 문화재위원회 심의를 요함 	<ul style="list-style-type: none"> ○ GB해제 후 건설공사(건축행위 포함)시 관련법에 따라 문화재현상변경 허가 절차 진행하겠음 	반영
환경 보전과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 소래어시장 지구단위계획구역내 행정 재산(공중화장실 2개소)에 대하여 관련기관(부서)와 활용계획 사전협의 및 구역재정비에 따른 공중화장실은 『공중화장실 등에 관한 법률』에 의거 시설설치 주관 부서에서 관리·운영하여야 할 것임 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 현재 소래어시장 외부에 설치된 공중 화장실 1개소는 존치 할 것이며, 신축되는 소래어시장 건물에 설치 되는 공중화장실 1개소는 건축계획시 관련부서와 협의하겠음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 소래어시장 현대화사업 위치는 연안에 접해있어 사업시행과정에서 발생할 수 있는 각종 오염물질(토사, 유류 등)이 우기시 또는 비상 사태시 유출 될 소지가 있으므로 연안으로 각종 오염물질이 유입되지 않도록 별도의 사전 또는 사후대책(해양오염방지(저감) 또는 방제대책) 등이 필요한 것으로 사료됨 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 향후 사업시행과정에서 발생할 수 있는 환경문제들을 고려하여 가배수로 및 침사지를 설치하여 관리하겠음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 수질 및 수생태계 보전에 관한 법률 시행규칙 제6조 별표4(폐수배출시설)에 해당하는 시설을 설치할 경우 우리구에 수질 및 수생태계 보전에 관한 법률 제33조규정에 따라 배출시설의 설치 허가 또는 신고를 하여야 함 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관련규정에 따라 배출시설의 설치 허가 또는 신고를 하겠음 	반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 건축물축조공사(건축연면적 1,000㎡ 이상) 및 토목공사(공사면적 1,000㎡ 이상) 시행시 대기환경보전법 제43조 제1항 및 소음·진동관리법 제22조제1항 규정에 따라 비산먼지발생사업 신고 및 특정공사사전신고를 이행하여야 함 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 실시계획 인가시 관련법 규정에 의거 하여 비산먼지발생사업 신고 및 특정 공사사전신고를 이행하겠음 	반영

관련 부서	검 토 의 견	조치계획	반 영 여 부
도시 경관과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시관리계획 열람공고시 기 협의한 『도시관리계획(소래어시장 개발제한 구역 해제 등) 결정(변경) 입안』 과 관련하여는 ‘이견 없음’ 을 회신 	-	-
	<ul style="list-style-type: none"> ○ GB해제 확정 후 기본 및 실시설계 시행 시 우리 부서 및 시 도시디자인 추진단 등과 협의하여 주시기 바람 	<ul style="list-style-type: none"> ○ GB해제 확정 후 기본 및 실시설계 시행 시 관련부서와 협의하겠음 	반영
공원 녹지과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시공원 및 녹지는 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제19조, 제36조 규정에 따라 각 시설의 기능 및 특성에 적합하도록 검토 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「도시공원 및 녹지 등에 관한 법률」 제19조, 제36조 규정에 따라 각 시설의 기능 및 특성에 적합하도록 검토 설치하였음 	반영
교통 행정과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 횡단보도(3개소)에 대하여 험프식 여부 및 폭원 등을 인천지방경찰청(경비 교통과) 협의할 것 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 향후 실시계획 시 해당 부서와 협의 하겠음 	반영

○ 유 관 기 관

관련 부서	검 토 의 견	조치계획	반 영 여 부
한국 자산 관리 공사 인천 지역 본부	<ul style="list-style-type: none"> ○ 우리 공사가 관리중인 국유재산(인천 시 남동구 논현동 111-168 외1)에 대하여 귀 시에서 소래어시장 현대화 사업으로 사용하기 위해서는 국유 재산을 매입 후 사용해야 하며, 무상 귀속과 관련한 협의가 필요한 경우에는 조달청과 협의(국유재산법시행령 제16조제1항제7호)해야 함을 알려 드리니 업무에 참고하시기 바람 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국유재산 매입 협의 후, 소래어시장 현대화사업 용지로 사용하겠으며 추후 무상귀속과 관련한 협의가 필요한 경우 조달청과 협의 하겠음 	반영
인천 수산업 협동 조합	<ul style="list-style-type: none"> ○ 금번 GB해제 결정시 저희 인천수협 소래공판장(남동구 논현동 111-198)을 포함하지 않기로 결정하였음을 통보 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 소래공판장 제외 후 사업 추진 	반영
인천 해양 경찰서 해상 안전과	<ul style="list-style-type: none"> ○ 소래포구 GB해제 편입토지(인천시 남동구 논현동 111-168, 면적 3,294㎡)의 대장상 소유자는 기획재정부로 되어있으나, 해당 지번중 해양경찰청 공유지분이 102㎡ 포함 되어 있으니 토지대장의 공유지연명부를 확인하여 개발계획을 수립시행 바람 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 해양경찰청의 공유지분 102㎡ 포함에 대한 사항은 한국자산관리공사를 통해 확인하여 계획하였음 <p>< 첨부 3. 토지이용계획 변경 현황 ></p>	반영
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 소래어시장 현대화 사업시 우리서 소래 출장소 진입 도로를 비상시 차량이 통행할 수 있도록 확충하여 공공서비스 제공에 불편함이 없도록 계획안에 반영해 주시기 바람 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 소(특)소래3-9호선을 보행자전용도로에서 보행자우선도로로 변경하고 소래 출장소까지 연장하여 비상시 차량이 통행할 수 있도록 계획하였음 	반영

< 별첨 3 > 관계기관 협의 후 토지이용계획 변경 현황

인천시 입안 후 관계기관 협의 '14.07.21		구 분	GB 해제	지구단위계획	
			면적 (m ²)	면적 (m ²)	비율 (%)
		합계	4,611	5,527	100.0
		시장	3,515	4,140	74.9
		공공청사	137	137	2.5
		공원·녹지	692	791	14.3
		소공원	320	415	7.5
		경관 녹지	372	376	5.8
도로	267	459	8.3		
변경(안)		구 분	GB 해제	지구단위계획	
			면적 (m ²)	면적 (m ²)	비율 (%)
		합계	4,611	5,496	100.0
		시장	3,590	4,215	76.7
		공공청사	102	102	1.8
		공원·녹지	692	763	13.9
		소공원	376	443	8.1
		경관 녹지	316	320	5.8
도로	267	416	7.6		